

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TELEORMAN  
MUNICIPIUL ALEXANDRIA  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂRE**

**Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP”, municipiul Alexandria, jud. Teleorman**

Consiliul local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. INT 786/13.12.2021 a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul nr. INT 787/13.12.2021 al Arhitectului Șef;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria;
- prevederile art. 15 lit. (e), art. 25, art. 44, art. 45 lit. (b), din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată;
- prevederile art. 28 din Ordinul nr. 233 din 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- prevederile art. 129, alin. (1), (2), lit. c) și alin. (6) lit. „c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României;

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit. „e” și ale art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP” municipiul Alexandria, jud. Teleorman, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP” municipiul Alexandria, jud. Teleorman, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4.** Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este valabil 5 ani de la data eliberării, cu posibilitatea prelungirii valabilității prin Hotărâre a Consiliului Local Alexandria.

**Art. 5.** Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria și Compartimentelor de Specialitate din cadrul Primăriei municipiului Alexandria pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER,**

**Silvia COBĂRLIE**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,**

**Alexandru Razvan CECIU**

ALEXANDRIA,  
Nr. 343 / 17 decembrie 2021

## REFERAT DE APROBARE

**Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP”, municipiul Alexandria, jud. Teleorman**

Compania Națională de Investiții S.A. are în derulare prin cadrul P.N.C.I.P.S. o serie de proiecte pilot care pot fi realizate pe întreg teritoriul țării.

În vederea realizării executării obiectivului de investiții **CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP** din municipiul Alexandria, județul Teleorman, a fost predat către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții- C.N.I. S.A, amplasamentul care îndeplinește caracteristicile tehnice solicitate.

Potrivit proiectului de hotărâre adoptat, municipiul Alexandria a predat Companiei Naționale de Investiții, pe bază de protocol, un teren în suprafață de 2.940 mp, situat pe str. Șoseaua Turnu Măgurele, nr. 4, pentru realizarea obiectivului de investiții **CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP**- creșă cu 4 grupe/40 copii, cu funcțiunile necesare aferente, într-o singură clădire, având regimul de înălțime parter- spații exterioare, amenajate pentru activități în aer liber. Consiliul Local al municipiului Alexandria va asigura finanțarea cheltuielilor pentru racordurile la utilități ( electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat etc.).

Având în vedere dezvoltarea localității și cererea tot mai mare a construcțiilor pentru învățământ preșcolar (grădiniță , creșe), zona studiată are mare potențial de dezvoltare a funcțiunii de învățământ, prin extinderea acesteia pe parcele neconstruite, cât și prin amplasarea unor noi clădiri. Terenul pe care se propune amplasare construcției cu funcțiunea de creșă este identificat prin CF nr. 31959 este situat în apropierea utilităților centralizate ale municipiului, fiind poziționat într-o zonă a terenului stabilă din punct de vedere geomecanic.

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a Municipiului Alexandria prin perimetre construibile cu clădiri cu regim de înălțime asemănătoare.

Conform art. 47 din Legea 350/2001, actualizată - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General. Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Primăria municipiului Alexandria, solicită aprobarea documentației faza P.U.Z. pentru **„CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP”**, situat în municipiul Alexandria, în vederea stabilirii de reglementări din punct de vedere urbanistic a terenurilor care au generat PUZ-ul, în suprafață totală de 14.932,00 mp, cu privire la zonificarea teritoriului – **Instituții publice, servicii și comerț**. Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a municipiului Alexandria.

Ca urmare, în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. „c” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Arhitectul Șef a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru **„CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP**, proiect de hotărâre care împreună cu întreaga documentație va fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

**PRIMAR,**  
**VICTOR DRĂGUȘIN**

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privește: aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP”, municipiul Alexandria, jud. Teleorman**

Prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. INT 786 din 13.12.2021, prin care Primarul municipiului Alexandria, domnul **Victor DRĂGUȘIN**, propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „**CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP**”, municipiul Alexandria, jud. Teleorman, proiect nr.40/2021, elaborat de SC PRIMALEX PROIECT TEL SRL.

În baza Cererii nr. INT 776 din 13.12.2021 pentru supunerea spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria, a P.U.Z. pentru „**CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP**”, întocmit pe baza Certificatului de urbanism nr. 433 din 28.10.2021, cu titular MUNICIPIUL ALEXANDRIA, compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Alexandria a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, actualizată.

Astfel, în Certificatul de urbanism menționat s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică a imobilului- teren, înregistrat cu nr. cad. 31958, 31959, 23869, cu suprafața de 14932,00 mp, aflate în administrarea Consiliului Local Alexandria, conform HCL nr. 275 din 28.08.2019, cu scopul elaborării și solicitării aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent, pentru reglementări asupra zonei situată în mun. Alexandria, str. Șoseaua Turnu Măgurele, nr. 4.

**S.C. PRIMALEX PROIECT TEL SRL** a elaborat documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent, Autoritatea contractantă- Primăria municipiului Alexandria, obținând prin Biroul Investiții din Fonduri cu Finanțare Internă, pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism:

- Aviz nr. 6804/11.11.2021 - SC Apa Serv SA;
- Aviz C.T.E. Zonal nr. TR 131/07.12.2021 – Distribuție Energie Oltenia, Comisia Tehnico-Economică Zona Alexandria;
- Aviz de principiu PUZ nr. 316.908.717/16.11.2021 – Distrigaz Sud Rețele;
- Notificare nr. 528/23.11.2021 – Direcția de Sănătate Publică a Județului Teleorman;
- Aviz de oportunitate nr.12 din 03.11.2021 – Primăria municipiului Alexandria;
- Aviz de securitate la incendiu de amplasare în parcela nr. 4539927 din 18.11.2021 – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „A.D. GHICA” al Județului Teleorman.

Facem mențiunea că pentru obiectivul „**CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ- PROIECT TIP**”, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 privind procedura evaluării de mediu pentru planuri și programe, **planul nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

În aceste condiții, documentația de urbanism faza P.U.Z. pentru „**CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ- PROIECT TIP**”, va fi analizată în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, ce se va întruni în data de 14.12.2021 și va emite acordul tehnic. Ulterior se va emite Avizul Arhitectului Șef, având la bază indicațiile membrilor comisiei.

**OBIECTUL PUZ-ului**– reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenurilor care au generat PUZ-ul (nr.cad. 31958, 31959, 23869), în suprafață totală de 14.932,00 mp, cu privire la zonificarea teritoriului - **Zonă locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P**, în vederea asigurării suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a municipiului Alexandria.

**Încadrarea în localitate:** Amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Alexandria.

**Căi de comunicație:** Accesul pe amplasament se face din strada Aleea Campus și cu posibilitate din strada Mihai Viteazul.

### **Echipareaedilitară**

Alimentarea cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrică, telefonizarea, alimentarea cu gaze naturale se vor realiza prin racordare și bransare la rețelele existente în zonă.

### **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

-Suprafața terenului PUZ= 14932mp

In zona se prevăd următoarele valori ale indicatorilor:

- funcțiunea dominantă a zonei – **instituții publice, servicii și comerț/spații verzi plantate.**

- funcțiuni complementare admise ale zonei: **locuirea.**

- **se propune realizare tramă stradală și echipare cu utilități: apă/canal, rețea gaz, rețea electrică subterană.**

- zonă locuințe și funcțiuni complementare: Regim de înălțime maxim = **P+4E**; POTmax = **45%**;  
CUTmax = **2,25**

- zonă spații verzi plantate: POTmax = **10%**

- retragerea minimă față de aliniament = 3 m;

- retrageri minime față de limitele laterale = conf. Codului Civil;

- retrageri minime față de limitele posterioare = conf. Codului Civil.

### **CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Soluția de organizare urbanistică răspunde atât reglementărilor Planului Urbanistic General al localității cât și dorinței beneficiarului.

In continuarea planului urbanistic prezentat, proprietarul imobilului din zona studiată poate solicita autorizație de construire în limitele și cu încadrarea în exigențele menționate în prezenta documentație.

La proiectarea, autorizarea și execuția clădirilor se vor respecta reglementările noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei precum și normele stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor, Legea 137/1995 privind protecția mediului, H.G. 525/1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism, Legea Locuinței nr. 114/1996.

Având în vedere cele menționate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „**CONSTRUIRE CREȘĂ MICĂ – PROIECT TIP**”, municipiul Alexandria, jud. Teleorman, care împreună cu întreaga documentație va fi prezentat spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Anne Marie **GACICHEVICI**

**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
DIRECTOR EXECUTIV  
Dumitru **OPREA**